

## SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARARAPES - SP

MATRÍCULA

12.509

FICHA

001

LIVRO Nº 02 - REGISTRO GERAL

**I M O V E L:** Um prédio residencial situado à Rua João Batista Peres Marques, nº.519, situado no Jardim Industrial, desta cidade, com uma área construída de 137,38 metros quadrados, e seu respectivo terreno parte do lote "C" da quadra nº.27, situado ao lado de numeração ímpar da Rua João Batista Peres Marques, encravado à distância de 32,50 metros da Avenida Ruy Barbosa, medindo quinze (15,00) metros de frente, por quarenta (40,00) metros da frente aos fundos, com uma área superficial de 600,00 metros quadrados; pela frente confronta com a Rua João Batista Peres Marques, medindo 15,00 metros; pelo lado esquerdo de quem da rua olha para o imóvel, confronta com o terreno constituído de parte do lote "C" medindo 40,00 metros; pelos fundos confronta com o lote "J" medindo 15,00 metros e pelo lado direito no mesmo sentido confronta com o lote "D" medindo 40,00 metros. Cadastrado na prefeitura Municipal local sob nº.69099011.- 01.03.025.0161.001.- **PROPRIETARIO: JUAREZ PEREIRA DE CASTRO**, brasileiro, aposentado, com Rgnº.16.426.482-6-SSP/SP, CPF/MFno.324.738.428-68, casado sob o regime de comunhão universal de bens, antes da vigência da lei 6515/77, e sua mulher **GENNY ESCOLAR DE CASTRO**, brasileira, aposentada, com Rgnº.11.962.398-SSP/SP, CPF/MFno.032.586.698-80, residentes na Rua João Batista Peres Marques, nº.519, nesta cidade.- **TITULO AQUISITIVO:** Matriculado sob o nº.11.522 em 28/08/2000 neste Registro.- Guararapes, 13 de Abril de 2.005.- A Substituta do Oficial **DINA MARA GASPARINI ALBUQUERQUE**). Ao Oficial R\$.4,97. Estado R\$.1,41. Carteira R\$.1,05. R.Civil R\$.0,26. T. Justiça R\$.0,26. Guia de 18 de abril de 2005

**R.01/12.509:** Guararapes, 13 de Abril de 2.005. A Vista do Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Carta de Crédito Individual - FGTS, com utilização do FGTS dos compradores, datado de 22 de Março de 2.005, com Caráter de Escritura Pública, os proprietários **JUAREZ PEREIRA DE CASTRO** e sua mulher **GENNY ESCOLAR DE CASTRO**, retro qualificados, venderam o imóvel matriculado para **MARIA ELENA DA SILVA RAZERA** brasileira, divorciada, zeladora, portadora do Rgnº.12.366.712-SSP/SP, CPF/MFno.067.358.688-03, residente na Rua Pedro Alvares Cabral, nº.209 nesta cidade, pelo preço de R\$.34.000,00 (Trinta e quatro mil reais), que serão pagos da seguinte forma:

(CONTINUA NOP VERSO)

MATRÍCULA

12.509

FICHA

001  
VERSO

a quantia de R\$.18.500,00 recursos próprios já pagos em moeda corrente; a quantia de R\$.3.000,00 saldo da conta vinculada de FGTS dos compradores; a quantia de R\$.1.875,15 recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto; a quantia de R\$.10.624,85 financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal CEF. A Substituta do Oficial *[assinatura]* (DINA MARA GASPARINI ALBUQUERQUE)

**R.02/12.509:** Guararapes, 13 de Abril de 2.005.- A Vista do mesmo Instrumento Particular, que deu origem ao R.01, a proprietária **MARIA ELENA DA SILVA RAZERA**, já qualificada, alienou fiduciariamente o imóvel desta matrícula a favor **CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF**, Instituição financeira sob forma de empresa pública, unipessoal, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto Lei nº 759 de 12/08/1969 alterado pelo Decreto-Lei nº 1259 de 19/02/1973, regendo-se pelo Estatuto vigente da presente contratação, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lote 3 e 4, Brasília, inscrita no CNPJ/MF nº. 00.360.305.0001-04, neste ato representada pelo procurador **SILVANO BARBOZA**, brasileiro, casado, portador do RG nº.13.285.425-9-SSP/SP, CPF/MF nº.038.636.848-18, residente na Avenida Marechal Floriano, nº.140, nesta cidade em caráter fiduciário, em garantia do financiamento ora concedido, no valor de R\$.10.624,85, que deverão ser pagos em 240 prestações mensais, no valor de R\$.128,52 cada uma, vencendo a primeira prestação no mês subsequente, no mesmo dia correspondente ao contrato, juros nominal de 6,0000% ao ano, efetiva de 6,1677% ao ano. Consta do contrato: o prazo de carência para expedição da intimação, é de sessenta (60) dias para efeito de intimação do devedor fiduciante e que para efeito de leilão (art.26, §2º da Lei 9514/97) foi atribuído ao imóvel o valor de R\$.34.000,00 (Trinta e quatro mil reais).- A Substituta do Oficial *[assinatura]* (DINA MARA GASPARINI ALBUQUERQUE). Ao Oficial R\$.142,92. Ao Estado R\$.40,62. carteira R\$.30,09 R.Civil R\$.7,52. T.Juiz R\$.7,52. Guia de 18 de abril de 2.005.--.-

**AV.03/12.509** Guararapes, 06 de Julho de 2.007. Procedesse a presente averbação para ficar constando que fica **cancelada a hipoteca registrada sob nº.02/12.509**, em virtude de sua total liquidação, nos termos da Autorização para Cancelamento da Propriedade Fiduciária - Financ (CONTINUA NA FICHA 002)

**SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARARAPES - SP****MATRÍCULA** | Eletrônico de Imóveis

12.509

**FICHA**

002

LIVRO Nº 02 - REGISTRO GERAL

ciamento de Crédito Imobiliário, datado de 02 de Julho de 2.007, firmado pela CAIXA ECONOMICA FEDERAL, agência desta cidade, que aqui fica arquivado. A Substituta do Oficial Dina Mara Gasparini Albuquerque (DINA MARA GASPARINI ALBUQUERQUE). Ao Oficial R\$.54,96. Estado R\$.15,62. Carteira R\$.11,57. R.Civil R\$.2,89. T.Justica R\$.2,89. Guia de 06/07/2007.

**AV.04/12.509:** Guararapes, 13 de Novembro de 2.007.- Procede-se a presente averbação de ofício, por erro evidente para ficar constando a retificação da AV.3, para o seguinte: **fica cancelado o R.2 de alienação fiduciária, recaindo sobre o imóvel matriculado, e não, que fica cancelada a hipoteca.**- O Oficial Carlos Alberto Santorsula (CARLOS ALBERTO SANTORSULA).-

**R.05/12.509:** Guararapes, 13 de Novembro de 2.007. A Vista do Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária Carta de Crédito Individual - FGTS, datado de 07/11/2007 com Caráter de Escritura Pública, a proprietária MARIA ELENA DA SILVA RAZERA, já qualificada, vendeu o imóvel matriculado para **EMERSON ROGERIO LUIZ DA SILVA**, brasileiro, solteiro, nascido em 18/03/1978, autônomo, RG 30.616-X/SSP/SP e CPF 225.910.038-40, residente e domiciliado a Rua João Batista Peres Marques, 519, nesta cidade e **VILMA DEL MATTA DOS SANTOS**, brasileira, solteira, nascida em 18/08/1976, empregada doméstica, RG 29.688.097-8-SSP/SP e CPF 281.030.998-13, residente no mesmo endereço supra, pelo valor de R\$.47.000,00, que assim serão pagos: a quantia de R\$.9.400,00 recursos próprios já pagos em moeda corrente; a quantia de R\$.37.600,00 financiamento concedido pela CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CAIXA. O Oficial Carlos Alberto Santorsula (CARLOS ALBERTO SANTORSULA).-

**R.06/12.509:** Guararapes, 13 de Novembro de 2.007.- A Vista do Instrumento Particular, que deu origem ao R.05, os proprietários **EMERSON ROGERIO LUIZ DA SILVA** e **VILMA DEL MATTA DOS SANTOS**, já qualificados, alienaram fiduciariamente o imóvel desta matrícula a favor da **CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF**, Instituição financeira sob forma de empresa pública, unipessoal, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto Lei nº 759 de 12/08/1969 alterado pelo Decreto-Lei nº.1259 de 19/02/1973, regem-  
(CONTINUA NO VERSO)

MATRÍCULA

12.509

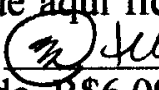
FICHA

002 VERSO

do-se pelo Estatuto vigente da presente contratação, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lote 3 e 4 Brasília, inscrita no CNPJ/MF nº. 00.360.305.0001-04, em garantia do financiamento ora concedido, no valor de R\$.37.600,00, que serão pagos em 240 prestações mensais, no valor de R\$.362,71 cada uma, vencendo a primeira em 07/12/2007, sendo a taxa de juros nominal de 6,0000%, efetiva 6,1678% ao ano. Consta do contrato: prazo de carência para expedição da intimação é de 60 dias para efeito de intimação do devedor fiduciante e para efeito de leilão (art.26, § 209 Lei 9514/97), foi atribuído ao imóvel o valor de R\$.56.000,00. O Oficial (CARLOS ALBERTO SANTORSULA). Ao Oficial R\$.152,91. Estado R\$.43,46 Carteira R\$.32,19. R.Civil R\$.8,05. T.Justiza R\$.8,05. Guia de 19/11/2007.

**Av-07** em 20 de Julho de 2023.

### **AVERBAÇÃO**

A vista da Sentença, datado de 02 de junho de 2023, assinado pela MMª Juíza de Direito, Dra. Danielle Caldas Nery Soares, do Foro desta comarca, processo digital nº 1001886-13.2021.8.26.0218 - Execução de Títulos Extrajudicial - Duplicata, que figura como exeqüente **MEGAFORT INDUSTRIA E COMERCIO DE FERRO E AÇO LTDA** e como executado **EMERSON ROGERIO LUIZ DA SILVA ME**, procede-se a presente averbação para ficar constando que foi **deferido o protesto contra alienação de bens**, que aqui fica arquivado. (Protocolo nº 93.710 de 17/07/2023). AVERBADO POR:  (Patricia G. A. Bertaglia), Escrevente. Ao Oficial R\$21,41. Estado R\$6,09. Sec. da Fazenda R\$4,17. Reg. Civil R\$1,13. T. J. R\$1,47. Min. Publico R\$1,03. Municipio R\$0,85. TOTAL R\$36,15. Guia de 24/07/2023. Selo Digital: 1236463310A00000064040230

**Av-08** em 02 de Agosto de 2023.

### **AVERBAÇÃO**

A vista da Decisão, datado de 24 de julho de 2023, assinado pela MMª Juíza de Direito, Dra. Silvia Camila Calil Mendonça, do Foro desta comarca, processo digital nº 1001885-13.2021.8.26.0218 - Execução de Títulos Extrajudicial - Duplicata, que figura como exeqüente **SERRALHERIA BRITO ESQUADRIAS METALICAS LTDA EPP** e como executado **EMERSON ROGERIO LUIZ DA SILVA ME**, procede-se a presente averbação para ficar constando que foi **deferido o protesto contra alienação de bens**, que aqui fica arquivado. (Protocolo nº 93.801

(Continua na ficha nº 3)

# SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARARAPES - SP

MATRÍCULA

12.509

FICHA

3

LIVRO Nº 02 - REGISTRO GERAL

CNM: 123646.2.0012509-08

de 31/07/2023). AVERBADO POR: Patricia G. A. Bertaglia (Patricia G. A. Bertaglia),  
Escrevente. Ao Oficial R\$21,41. Estado R\$6,09. Sec. da Fazenda R\$4,17. Reg.  
Civil R\$1,13. T. J. R\$1,47. Min. Publico R\$1,03. Municipio R\$0,85. TOTAL  
R\$36,15. Guia de 07/08/2023. Selo Digital: 1236463310A00000064329232

Av-09 em 18 de Setembro de 2025.

## CANCELAMENTO DE AVERBAÇÃO

Fica cancelada a averbação nº 08, nos termos da Sentença, datada de 10 de  
outubro de 2023, transitado em julgado em 01/11/2023, pelo Juizado Especial Cível  
e Criminal desta comarca de Guararapes/SP, assinado, digitalmente nos termos da  
Lei nº 11.419/2006, pela MMª Juíza de Direito Dra. Sílvia Camila Calil Mendonça,  
expedido nos autos de Execução de Título Extrajudicial - Duplicata nº  
1001885-28.2021.8.26.0218, em que figura como exequente **SERRALHERIA  
BRITO ESQUADRIAS METALICAS LTDA EPP**; e como executado  
**EMERSON ROGÉRIO LUIZ DA SILVA ME**, que aqui fica arquivado; e  
requerimento datado de 25/08/2025. (Protocolo 97.822 de 05/09/2025).  
AVERBADO POR: Fabrizio Crespi (Fabrizio Crespi), Escrevente Substituto. Ao Oficial  
R\$23,14. Estado R\$6,58. Sec. da Fazenda R\$4,50. Reg. Civil R\$1,22. T. J. R\$1,59.  
Min. Publico R\$1,11. Municipio R\$0,92. TOTAL R\$39,06. Guia de 22/09/2025.  
Selo Digital: 1236463310A0000007475825N

Av-10 em 18 de Setembro de 2025.

## CANCELAMENTO DE AVERBAÇÃO

Fica cancelada a averbação nº 07, nos termos do Ofício, datado de 01 de março de  
2024, transitado em julgado em 21/03/2024, pelo Juizado Especial Cível e Criminal  
desta comarca de Guararapes/SP, assinado, digitalmente nos termos da Lei nº  
11.419/2006, pela MMª Juíza de Direito Dra. Elisa Leonesi Maluf, expedido nos  
autos de Execução de Título Extrajudicial - Duplicata nº  
1001886-13.2021.8.26.0218, em que figura como exequente **MEGAFORT  
INDUSTRIA E COMERCIO DE FERRO E AÇO LTDA**; e como executado  
**EMERSON ROGÉRIO LUIZ DA SILVA ME**, que aqui fica arquivado; e  
requerimento datado de 05/09/2025. (Protocolo 97.823 de 05/09/2025).  
AVERBADO POR: Fabrizio Crespi (Fabrizio Crespi), Escrevente Substituto. Ao Oficial  
R\$23,14. Estado R\$6,58. Sec. da Fazenda R\$4,50. Reg. Civil R\$1,22. T. J. R\$1,59.  
Min. Publico R\$1,11. Municipio R\$0,92. TOTAL R\$39,06. Guia de 22/09/2025.  
Selo Digital: 1236463310A0000007475925L

(Continua no verso)

MATRÍCULA

12.509

FICHA


3

VERSO

CNM:123646.2.0012509-08

Av-11 em 06 de Fevereiro de 2026.

**PENHORA**

Por Documento eletrônico produzido conforme disposto no artigo 837 do CPC, Protocolo Online nº PH000603637, datado de 30/01/2026, emitido por Daniel Antunes Chaves, do 1º Ofício Judicial desta comarca, extraído nos autos da Execução Fiscal, ordem nº 1000248-08.2022.8.26.0218, em que figura como exequente **MUNICÍPIO DE GUARARAPES**, CNPJ nº 48.468.284/0001-71; e como executado **EMERSON ROGERIO LUIZ DA SILVA**, CPF nº 225.910.038-40, foi procedida a penhora sobre a parte ideal correspondente a **50%, dos direitos, do imóvel matriculado**, afim de garantir a dívida no valor de R\$7.546,46. Foi nomeado depositário do bem: Emerson Rogério Luiz da Silva. (Protocolo nº 98.662 de 02/02/2026). AVERBADO POR:  (Fabricio Crespi), Escrevente Substituto. Ao Oficial R\$89,85. Estado R\$25,54. Sec. da Fazenda R\$17,48. Reg. Civil R\$4,73. T. J. R\$6,17. Min. Publico R\$4,31. Municipio R\$3,59. TOTAL R\$151,67. CUSTAS A FINAL. Selo Digital: 1236463310A0000007669326R

PARA SIMPLES  
NÃO VALE COMO CERTIFICADO